SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3202436 - MG (2026/0089584-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	NORA LUCIA DE MORAIS
ADVOGADOS	:	MARCIA VALERIA FROIS WEITZEL - MG072935
		PEDRO HENRIQUE SANTANA PEREIRA - MG121434
		ALESSANDRO RESENDE GUIMARAES DA SILVA - MG059408
AGRAVADO	:	GIULIANNA MARTINI FLORENCIO
ADVOGADOS	:	RENATA SANTOS KOLLE GONCALVES - MG108590
		MÁRCIO DE SOUSA RESENDE - MG069586

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. REVALORAÇÃO *VERSUS* REEXAME DE PROVA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOVAÇÃO RECURSAL. FACULDADE RESOLUTÓRIA DO ART. 475 DO CC. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A pretensão recursal demanda nova interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do acervo fático-probatório (termo suspensivo, novação, composição do preço), de modo que não se trata de mera revaloração de fatos incontroversos; incidem os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

2. A novação não se presume e exige *animus novandi* inequívoco (art. 361 do Código Civil); pagamento parcial e silêncio do credor, precedidos de notificação para adimplemento, não configuram novação.

3. Não há cerceamento de defesa quando o juiz, como destinatário da prova, fundamenta a desnecessidade da perícia; a revisão dessa conclusão demandaria reexame fático, vedado pela Súmula 7/STJ.

4. Configura inovação recursal a tese sobre a cláusula de juros moratórios como regime exclusivo de mora, suscitada apenas no agravo interno; o agravo interno não é via adequada para fundamentos novos e a matéria está sujeita à preclusão.

5. Inexiste prequestionamento dos arts. 421 e 422 do Código Civil, incidindo a Súmula 282/STF; ainda que superado o óbice, a previsão de juros moratórios não exclui a faculdade resolutória do art. 475 do Código Civil, pois a mora

Documento eletrônico VDA60075343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 16/09/2026 17:26:45
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 0b59690b-efea-43d9-a44f-4a740fe6c2dc

pode converter-se em inadimplemento absoluto (art. 395, parágrafo único, do Código Civil) e eventual renúncia à resolução demanda manifestação expressa e inequívoca.

6. A aferição de renúncia tácita ou exclusão contratual da resolução exigiria interpretação de cláusula contratual, o que é inviável em recurso especial por força da Súmula 5/STJ.

7. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60075343 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 16/09/2026 17:26:45
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 0b59690b-efea-43d9-a44f-4a740fe6c2dc

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3202436 - MG (2026/0089584-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	NORA LUCIA DE MORAIS
ADVOGADOS	:	MARCIA VALERIA FROIS WEITZEL - MG072935
		PEDRO HENRIQUE SANTANA PEREIRA - MG121434
		ALESSANDRO RESENDE GUIMARAES DA SILVA - MG059408
AGRAVADO	:	GIULIANNA MARTINI FLORENCIO
ADVOGADOS	:	RENATA SANTOS KOLLE GONCALVES - MG108590
		MÁRCIO DE SOUSA RESENDE - MG069586

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. REVALORAÇÃO *VERSUS* REEXAME DE PROVA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOVAÇÃO RECURSAL. FACULDADE RESOLUTÓRIA DO ART. 475 DO CC. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A pretensão recursal demanda nova interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do acervo fático-probatório (termo suspensivo, novação, composição do preço), de modo que não se trata de mera revaloração de fatos incontroversos; incidem os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

2. A novação não se presume e exige *animus novandi* inequívoco (art. 361 do Código Civil); pagamento parcial e silêncio do credor, precedidos de notificação para adimplemento, não configuram novação.

3. Não há cerceamento de defesa quando o juiz, como destinatário da prova, fundamenta a desnecessidade da perícia; a revisão dessa conclusão demandaria reexame fático, vedado pela Súmula 7/STJ.

4. Configura inovação recursal a tese sobre a cláusula de juros moratórios como regime exclusivo de mora, suscitada apenas no agravo interno; o agravo interno não é via adequada para fundamentos novos e a matéria está sujeita à preclusão.

5. Inexiste prequestionamento dos arts. 421 e 422 do Código Civil, incidindo a Súmula 282/STF; ainda que superado o óbice, a previsão de juros moratórios não exclui a faculdade resolutória do art. 475 do Código Civil, pois a mora

Documento eletrônico VDA59764256 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:54
Código de Controle do Documento: f9c091ef-8673-453e-bdc8-3fbcdcda1d38

pode converter-se em inadimplemento absoluto (art. 395, parágrafo único, do Código Civil) e eventual renúncia à resolução demanda manifestação expressa e inequívoca.

6. A aferição de renúncia tácita ou exclusão contratual da resolução exigiria interpretação de cláusula contratual, o que é inviável em recurso especial por força da Súmula 5/STJ.

7. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo interno** interposto por NORA LÚCIA DE MORAIS contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Pela decisão ora agravada, afastou-se a alegação de negativa de prestação jurisdicional; não se conheceu, por incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, das teses relativas à inexistência de inadimplemento por termo suspensivo, à novação tácita e à iliquidez do saldo devedor; não se conheceu, pela Súmula 7/STJ, da alegação de cerceamento de defesa decorrente do indeferimento da prova pericial; reputou-se genérica, à luz da Súmula 284/STF, a alegação de violação à regra do ônus da prova (art. 373 do CPC); assentou-se a ausência de prequestionamento quanto aos arts. 421 e 476 do Código Civil (Súmula 282/STF); e, quanto à cláusula de irrevogabilidade, conheceu-se do tema, negando-se-lhe provimento no mérito.

Nas razões do agravo interno, a agravante sustenta, em síntese: (I) a possibilidade de revaloração da prova, por não se tratar de reexame fático, mas de requalificação jurídica de fatos incontroversos; (II) a configuração de termo suspensivo na cláusula segunda e a ocorrência de novação tácita pelo silêncio da agravada após o pagamento parcial (arts. 111 e 360 a 367 do Código Civil); (III) a iliquidez do saldo devedor, ante a inclusão, no preço, de direitos de exploração do subsolo não titularizados pela vendedora (arts. 313 e 397 do Código Civil); (IV) o cerceamento de defesa pelo indeferimento da prova pericial (arts. 369 e 370 do CPC); (V) a inversão do ônus da prova (art. 373, I, do CPC); e (VI) o afastamento do art. 475 do Código Civil, por prever a cláusula sétima os juros moratórios como consequência exclusiva da mora.

Requer, ao final, o provimento do agravo interno para reforma da decisão agravada, ou, subsidiariamente, o reconhecimento do cerceamento de defesa, com anulação do julgado e retorno dos autos à origem.

Impugnação apresentada às fls. 723-730 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Antes do exame de cada capítulo, impõe-se enfrentar a premissa sobre a qual se assenta toda a irresignação: a de que a pretensão recursal não demandaria reexame fático, mas

Documento eletrônico VDA59764256 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:54
Código de Controle do Documento: f9c091ef-8673-453e-bdc8-3fbcdcda1d38

simples requalificação jurídica de fatos incontroversos, viabilizada pela distinção entre reexame e revaloração da prova.

A distinção existe e é reconhecida por esta Corte. Contudo, seus pressupostos não se fazem presentes na espécie.

Com efeito, a revaloração pressupõe que o fato esteja explicitamente admitido e delineado no acórdão recorrido, de modo que ao Tribunal Superior caberia apenas atribuir-lhe a consequência jurídica correta. Não é o que ocorre aqui. Os pontos que a agravante reputa "incontroversos" — a existência de termo suspensivo na cláusula segunda, a aceitação tácita decorrente do silêncio da vendedora, a repercussão do subsolo na formação do preço — são precisamente aqueles que a Corte de origem, examinando o instrumento contratual e a conduta das partes, resolveu em sentido contrário à pretensão da recorrente.

Assim, o que se postula não é a atribuição de valor jurídico a fato incontroverso, mas a substituição das conclusões do acórdão recorrido por outras, mediante nova leitura da cláusula contratual e novo cotejo do acervo probatório. Tal pretensão encontra óbice intransponível nas Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Nesse sentido:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FRAUDE À EXECUÇÃO. SIMULAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE VEÍCULO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL APOIADO EM FATOS. NÃO CONHECIDO. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.[...]*
> ***4. A revaloração jurídica de fatos incontroversos pode afastar a incidência da Súmula 7/STJ, mas exige do recorrente a explicitação objetiva de que a análise do acórdão recorrido prescindiria de reexame fático, o que não foi feito no caso concreto.***
> *5. A divergência jurisprudencial invocada não foi adequadamente demonstrada, pois ausente o necessário cotejo analítico entre os julgados, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255 do RISTJ, sendo insuficiente a simples transcrição de ementas.*
> *6. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que o dissídio jurisprudencial fundado em premissas fáticas encontra óbice na Súmula 7/STJ, mesmo quando interposto pela alínea "c" do art. 105, III, da CF/1988.*
> *7. A ausência de impugnação específica aos fundamentos da decisão agravada atrai a incidência, por analogia, da Súmula 283 do STF, impossibilitando o conhecimento do recurso.*
> *IV. DISPOSITIVO*
> *8. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.*
> *(AREsp n. 2.917.896/PR, relatora Ministra **Daniela Teixeira**, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 16/10/2025.)*

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. EXTINÇÃO DO PROCESSO POR ABANDONO DA CAUSA. ART. 485, III, DO CPC. MANIFESTAÇÃO DA PARTE AUTORA APÓS O PRAZO, MAS ANTES DA SENTENÇA. ANÁLISE DA INÉRCIA. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7 DO STJ.[...]*
> *3. A pretensão de afastar a conclusão de abandono, sob o argumento de que a petição tardia afastaria a inércia, demanda, necessariamente, o reexame do contexto fático dos autos para avaliar a conduta processual da parte e a cronologia dos atos. Tal procedimento é vedado em sede de recurso especial,*

Documento eletrônico VDA59764256 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:54
Código de Controle do Documento: f9c091ef-8673-453e-bdc8-3fbcdcda1d38

por força do óbice da Súmula n. 7 do STJ. ***A distinção entre reexame e revaloração da prova não se aplica quando a análise da questão jurídica depende da revisão das premissas fáticas estabelecidas pela instância ordinária.***
4. A incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas do permissivo constitucional.
Agravo interno improvido.
(AgInt no REsp n. 2.027.157/MG, relator Ministro ***Humberto Martins****, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026.)*

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. COMPETÊNCIA TERRITORIAL. ART. 100, IV, "D", DO CPC/1973. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. DECISÃO MONOCRÁTICA FUNDAMENTADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
1. A prestação jurisdicional mostrou-se suficiente: o órgão julgador enfrentou, de modo claro e motivado, as questões essenciais, inclusive em embargos de declaração, afastando omissão e fundamentação aparente; inconformismo não caracteriza ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC.
2. A aplicação do art. 100, IV, "d", do CPC/1973 foi adequada: o Tribunal de origem assentou o foro do lugar de cumprimento da obrigação em São Paulo/SP com base na execução contratual a partir da sede das rés e nos elementos dos autos, em harmonia com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.
3. As alegações do agravante demandam nova interpretação de cláusulas contratuais e reexame do contexto fático-probatório para infirmar a conclusão sobre o local de cumprimento da obrigação, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7/STJ; a distinção entre revaloração jurídica e revolvimento fático-probatório não afasta tais limitações quando a modificação da conclusão pressupõe alteração da moldura fática fixada.
4. Agravo interno desprovido.
(AgInt no AREsp n. 2.665.067/MS, relator Ministro ***Raul Araújo****, Quarta Turma, julgado em 22/6/2026, DJEN de 29/6/2026.)*

A Corte de origem assentou de forma expressa e fundamentada (e-STJ, fls. 559-561):

> *"Ainda que a requerida/apelante sustente interpretação diversa, não se identifica na referida cláusula a existência de termo que condicione a eficácia do contrato. Ou seja, a exigibilidade da obrigação não estava subordinada à ocorrência de um evento futuro e certo, como seria a liberação do financiamento bancário. [...] a estipulação de datas específicas para o vencimento das parcelas (30/12/2020 e 30/06/2021) demonstra que o negócio não estava subordinado à concretização do financiamento. [...] se o negócio estivesse condicionado à concessão do financiamento, não seria razoável que a autora tivesse permitido, desde a assinatura do contrato, a imissão da ré na posse dos imóveis. [...] o pagamento parcial, no valor de R$ 400.000,00, não é suficiente para elidir o inadimplemento. Além disso, não há, no feito, qualquer elemento a indicar que o referido pagamento resultou em nova avença ou em acordo que alterasse os termos originalmente pactuados, de modo que não representou novação ou repactuação das obrigações contratuais." (e-STJ, fls. 559-561)*

Como se vê, o acórdão recorrido não silenciou sobre a matéria: interpretou a cláusula segunda à luz de elementos concretos — a estipulação de datas certas de vencimento e a imissão imediata da compradora na posse — e concluiu, motivadamente, pela inexistência de termo a condicionar a eficácia do ajuste, bem como pela ausência de qualquer elemento indicativo de nova avença.

Documento eletrônico VDA59764256 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:54
Código de Controle do Documento: f9c091ef-8673-453e-bdc8-3fbcdcda1d38

Rever tais conclusões, para reconhecer o alegado termo suspensivo ou a novação, exigiria necessariamente nova leitura da cláusula contratual, vedada pela Súmula 5/STJ, e novo exame do conjunto probatório, obstado pela Súmula 7/STJ.

Ainda que assim não fosse, cumpre observar que a novação não se presume, exigindo o art. 361 do Código Civil o *animus novandi* inequívoco. O silêncio do credor que recebe pagamento parcial traduz, em regra, mera tolerância, não importando remissão nem alteração objetiva da obrigação — máxime quando, como na espécie, o credor havia previamente notificado o devedor para pagamento, em 20/4/2021, conduta reveladora de intenção de exigir o cumprimento, e não de novar.

No que tange à alegada iliquidez do saldo devedor em razão da inclusão, no preço, da cessão de registros de exploração do subsolo, a pretensão foi declarada prejudicada na origem em face da resolução do contrato (e-STJ, fl. 570), solução que se mostra coerente: decretado o desfazimento do negócio e determinado o retorno das partes ao estado anterior, a composição interna do preço perde relevância para a caracterização do inadimplemento, que ficou configurado pelo não pagamento de parcelas de valor e vencimento certos.

Nesse sentido, a jurisprudência desta Corte:

> *AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. DIREITO NÃO RECONHECIDO. ANÁLISE DE FATOS E PROVAS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ.*
> ***1. Rever as conclusões do acórdão local em sede de recurso especial encontra óbice na Súmulas 5 e 7/STJ, tendo em vista a inviabilidade jurídica da análise de elementos fáticos e contratuais por parte do STJ.***
> *5. Agravo não provido.*
> *(AgInt no REsp n. 2.125.282/PR, relator Ministro* ***Ricardo Villas Bôas Cueva****, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026.)*
>
> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE, PERDAS E DANOS E LUCROS CESSANTES. DECISÃO QUE NÃO ADMITIU O RECURSO ESPECIAL NA ORIGEM. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. SÚMULA 182/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO ANTERIOR. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PROMOVIDO PELOS VENDEDORES. BOA-FÉ OBJETIVA. "VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM". ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. DANOS MATERIAIS E LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. REEXAME DE FATOS, PROVAS E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.*
> *1. Não incide a Súmula 182/STJ quando o agravo em recurso especial impugna, de modo suficiente, os fundamentos autônomos da decisão que não admitiu o recurso especial.*
> *2. O acórdão recorrido afastou a resolução contratual com base na existência de ação de consignação em pagamento anteriormente ajuizada, no cumprimento de sentença promovido pelos vendedores, na boa-fé objetiva e na teoria do adimplemento substancial.*
> ***3. A revisão da conclusão estadual demandaria reexame das premissas fáticas e contratuais fixadas na origem, providência vedada pelas Súmulas 5 e 7/STJ.***
> *4. A aplicação da teoria do adimplemento substancial, no contexto do pedido*

Documento eletrônico VDA59764256 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:54
Código de Controle do Documento: f9c091ef-8673-453e-bdc8-3fbcdcda1d38

de resolução contratual, configura enquadramento jurídico dos fatos da causa, não julgamento fora dos limites da lide.
5. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp n. 2.908.473/CE, relatora Ministra ***Maria Isabel Gallotti****, Quarta Turma, julgado em 15/6/2026, DJEN de 22/6/2026.)*

No que tange ao alegado cerceamento de defesa, sustenta a agravante que a aferição da imprescindibilidade da prova pericial constituiria questão de direito, imune, igualmente, ao óbice da Súmula 7/STJ. Sem razão.

O Tribunal de origem, ao rejeitar a preliminar, assentou a suficiência dos elementos já constantes dos autos para a formação do convencimento (e-STJ, fls. 542-543). Verificar se a perícia era ou não indispensável ao deslinde da controvérsia importaria, inevitavelmente, nova incursão no acervo probatório, providência inviável na via especial.

Cumpre acrescentar que não se identifica a alegada contradição lógica entre o indeferimento da perícia e o reconhecimento de que a pretensão de dedução do valor do subsolo ficou prejudicada pela resolução. Ao contrário, os pronunciamentos são coerentes entre si: resolvido o contrato, não há saldo a apurar, tornando-se efetivamente inútil a prova destinada exclusivamente a quantificá-lo. A ordem lógica proposta pela agravante — apuração do *quantum* como antecedente necessário da caracterização do inadimplemento — somente se imporia se o descumprimento dependesse da definição do valor exato devido, o que não é o caso, uma vez que o inadimplemento foi caracterizado pelo não pagamento de parcelas de valor e vencimento predeterminados, tendo sido adimplidos aproximadamente 27% (vinte e sete por cento) do preço ajustado.

A propósito, esta Corte já se manifestou:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS NÃO CONFIGURADOS. REJULGAMENTO DA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE.
1. Nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração destinam-se a esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão e corrigir erro material eventualmente existentes no julgado, o que não se verifica no caso dos autos.
2. O acórdão embargado, de maneira clara e fundamentada, consignou que, na condição de destinatário da prova, o juiz pode avaliar a suficiência, a necessidade e a relevância dos elementos probatórios já constantes dos autos e indeferir diligências reputadas inúteis ou protelatórias, não configurando cerceamento de defesa o julgamento com base nas provas existentes ou o indeferimento de prova pericial quando o feito se encontra devidamente instruído.
3. Rever a suficiência das provas produzidas, a regularidade da constituição em mora e a higidez do procedimento de busca e apreensão demanda o revolvimento do conjunto fático-probatório e a reavaliação das conclusões das instâncias ordinárias, providência vedada em recurso especial pela Súmula 7/STJ.
4. A pretensão de rediscutir matéria devidamente abordada e decidida no julgado embargado, consubstanciada na mera insatisfação com o resultado da demanda, é incabível na via eleita.
Embargos de declaração rejeitados.
(EDcl no AgInt no AREsp n. 2.754.093/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026.)

Documento eletrônico VDA59764256 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:54
Código de Controle do Documento: f9c091ef-8673-453e-bdc8-3fbcdcda1d38

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. CERCEAMENTO DE DEFESA E PROVA ESCRITA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.[...]*
> ***6. O indeferimento da perícia não configura cerceamento de defesa, pois o juiz, como destinatário da prova, fundamentou a desnecessidade da medida. A revisão dessa conclusão demanda reexame fático-probatório, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.***
> *7. A documentação apresentada é idônea para a ação monitória, conforme o art. 700 do CPC. Alterar tal entendimento também esbarra na Súmula n. 7 do STJ, além de estar em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, atraindo a incidência da Súmula n. 83 do STJ.*
> *8. A alegada ofensa ao art. 5º, LV, da Constituição Federal é matéria própria de recurso extraordinário.*
> *9. A análise da divergência jurisprudencial fica prejudicada pela incidência dos óbices sumulares.*
> *IV. DISPOSITIVO E TESE*
> *10 . Agravo em recurso especial desprovido.*
> *(AREsp n. 3.069.383/AP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 6/7/2026.)*

No mais, afirma a agravante que a alegação não seria genérica, porquanto veiculada com invocação precisa do dispositivo e vinculação direta aos fatos da causa. Todavia, nem no recurso especial, nem nas razões do presente agravo interno, demonstra-se de que modo o acórdão recorrido teria efetivamente invertido o encargo probatório, limitando-se a parte a reiterar, sob outra roupagem, a tese relativa ao valor do subsolo.

Não se extrai do acórdão recorrido a atribuição, à compradora, do ônus de provar fato constitutivo do direito da vendedora. O que ali se assentou foi a existência de obrigação de valor certo, com vencimentos predeterminados, e o seu descumprimento — circunstância que independe da discussão sobre a composição do preço.

Incide, pois, o óbice da Súmula 284/STF, sem prejuízo de que, superado tal óbice, a matéria esbarraria igualmente na Súmula 7/STJ, já que a verificação da alegada alienação de direito não titularizado pela vendedora demandaria exame do conjunto fático-probatório.

Por fim, **a agravante deduz argumento que não constava das razões do recurso especial**: o de que a cláusula sétima do contrato, ao prever a incidência de juros como consequência do atraso no pagamento, teria estabelecido regime específico para a mora, afastando, por especialidade, a aplicação do art. 475 do Código Civil.

Quanto ao ponto, três observações se impõem.

Primeira. Trata-se de inovação recursal. Nas razões do especial, a irresignação limitou-se a sustentar que a cláusula de irrevogabilidade obstaria a resolução — tese enfrentada e rejeitada na decisão agravada. A alegação de que a cláusula sétima instituiria regime especial excludente da resolução surge apenas neste agravo interno, o que não se admite, sendo pacífico o entendimento de que o agravo interno não constitui via adequada à dedução de fundamentos novos, não submetidos ao juízo monocrático.

Segunda. Os arts. 421 e 422 do Código Civil, invocados como suporte normativo da tese, não foram objeto de efetivo debate no acórdão recorrido, ressentindo-se o recurso, quanto a eles, do indispensável prequestionamento, como já assentado na decisão agravada relativamente ao art. 421 (Súmula 282/STF).

Documento eletrônico VDA59764256 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:54
Código de Controle do Documento: f9c091ef-8673-453e-bdc8-3fbcdcda1d38

Terceira. Ainda que superados tais óbices, a tese não prospera no mérito.

A cláusula que estipula juros moratórios disciplina consequência acessória do retardamento no cumprimento, operando enquanto subsiste a utilidade da prestação para o credor. Não se confunde, nem exclui, o remédio resolutório, que pressupõe a conversão da mora em inadimplemento absoluto, nos termos do art. 395, parágrafo único, do Código Civil. Os institutos situam-se em planos distintos e são cumuláveis, não excludentes.

Acolher o entendimento sustentado pela agravante conduziria a resultado inaceitável: todo contrato que contivesse previsão de juros moratórios — cláusula de presença ordinária em compras e vendas a prazo — tornar-se-ia irresolúvel, permitindo ao devedor reter indefinidamente a posse do bem adquirido mediante simples acúmulo de encargos moratórios. Converter-se-ia, assim, cláusula concebida em favor do credor em verdadeiro escudo do contratante inadimplente, em frontal contrariedade à sua função — vício idêntico ao já apontado na decisão agravada quanto à cláusula de irrevogabilidade.

Ademais, a faculdade resolutória prevista no art. 475 do Código Civil somente poderia ser afastada por renúncia expressa e inequívoca, não se extraindo tal efeito, por interpretação *a contrario sensu*, do mero silêncio do instrumento quanto à hipótese de resolução. E, de todo modo, aferir se a cláusula sétima contém ou não semelhante renúncia demandaria interpretação de cláusula contratual, providência igualmente vedada pela Súmula 5/STJ.

Por fim, não se sustenta o pretendido *distinguishing* em relação ao REsp 2.098.788/RJ. A *ratio decidendi* daquele julgado repousa na distinção entre irrevogabilidade e irresolubilidade, não sendo a presença de cláusula de juros moratórios circunstância apta a afastá-la.

Confira-se, no ponto, o entendimento desta Corte:

> *DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO POR INADIMPLEMENTO, ARRAS CONFIRMATÓRIAS E CLÁUSULA DE IRREVOGABILIDADE/IRRETRATABILIDADE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. [...]*
> ***6. A cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade não obsta a resolução por inadimplemento do devedor; as arras identificadas como confirmatórias podem ser retidas por quem não deu causa à rescisão, porém a retenção deve observar limite razoável, entre dez e vinte e cinco por cento dos valores pagos, aplicando-se a orientação consolidada desta Corte (Súmula n. 568 do STJ), e não configura bis in idem a cumulação da retenção com indenização pelo uso do imóvel, por possuírem naturezas distintas.***
> *7. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.*
> *(REsp n. 2.098.788/RJ, relator Ministro* ***João Otávio de Noronha****, Quarta Turma, julgado em 2/3/2026, DJEN de 5/3/2026, destaquei.)*
>
> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. HIPOSSUFICIÊNCIA. PRECLUSÃO. PRESUNÇÃO RELATIVA. REVOGAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MAJORAÇÃO. LIMITES LEGAIS. INOVAÇÃO RECURSAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA.*
> *1. A declaração de hipossuficiência possui presunção relativa de veracidade, podendo ser afastada por elementos concretos constantes dos autos indicativos de capacidade financeira da parte.*
> *2. A revogação da gratuidade da justiça revela-se cabível quando evidenciada renda incompatível com o benefício e ausente comprovação atualizada da*

Documento eletrônico VDA59764256 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:54
Código de Controle do Documento: f9c091ef-8673-453e-bdc8-3fbcdcda1d38

alegada insuficiência econômica.
3. A revisão da conclusão adotada pela Corte de origem acerca da capacidade financeira da parte demanda reexame do conjunto fático-probatório, providência inviável em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7/STJ.
4. A insurgência alegada somente no agravo interno caracteriza indevida inovação recursal e está submetida à preclusão consumativa, ainda que se trate de matéria de ordem pública.
5. Agravo interno não provido.
(AgInt no AREsp n. 2.243.371/SP, relator Ministro ***Ricardo Villas Bôas Cueva****, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026, destaquei.)*

As razões do agravo interno não trazem argumentação apta a modificar a decisão agravada, que se mantém por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno**.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59764256 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:54
Código de Controle do Documento: f9c091ef-8673-453e-bdc8-3fbcdcda1d38

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.202.436 / MG

Número Registro: 2026/0089584-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000220998900005 50004536120218130542

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : NORA LUCIA DE MORAIS
ADVOGADOS : MARCIA VALERIA FROIS WEITZEL - MG072935
PEDRO HENRIQUE SANTANA PEREIRA - MG121434
ALESSANDRO RESENDE GUIMARAES DA SILVA - MG059408
AGRAVADO : GIULIANNA MARTINI FLORENCIO
ADVOGADOS : MÁRCIO DE SOUSA RESENDE - MG069586
RENATA SANTOS KOLLE GONCALVES - MG108590

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NORA LUCIA DE MORAIS
ADVOGADOS : MARCIA VALERIA FROIS WEITZEL - MG072935
PEDRO HENRIQUE SANTANA PEREIRA - MG121434
ALESSANDRO RESENDE GUIMARAES DA SILVA - MG059408
AGRAVADO : GIULIANNA MARTINI FLORENCIO
ADVOGADOS : RENATA SANTOS KOLLE GONCALVES - MG108590
MÁRCIO DE SOUSA RESENDE - MG069586

Documento eletrônico VDA60022879 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:49:29
Código de Controle do Documento: 41cc18b0-9416-4c66-b0d1-afd9eaad06b8

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60022879 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:49:29
Código de Controle do Documento: 41cc18b0-9416-4c66-b0d1-afd9eaad06b8